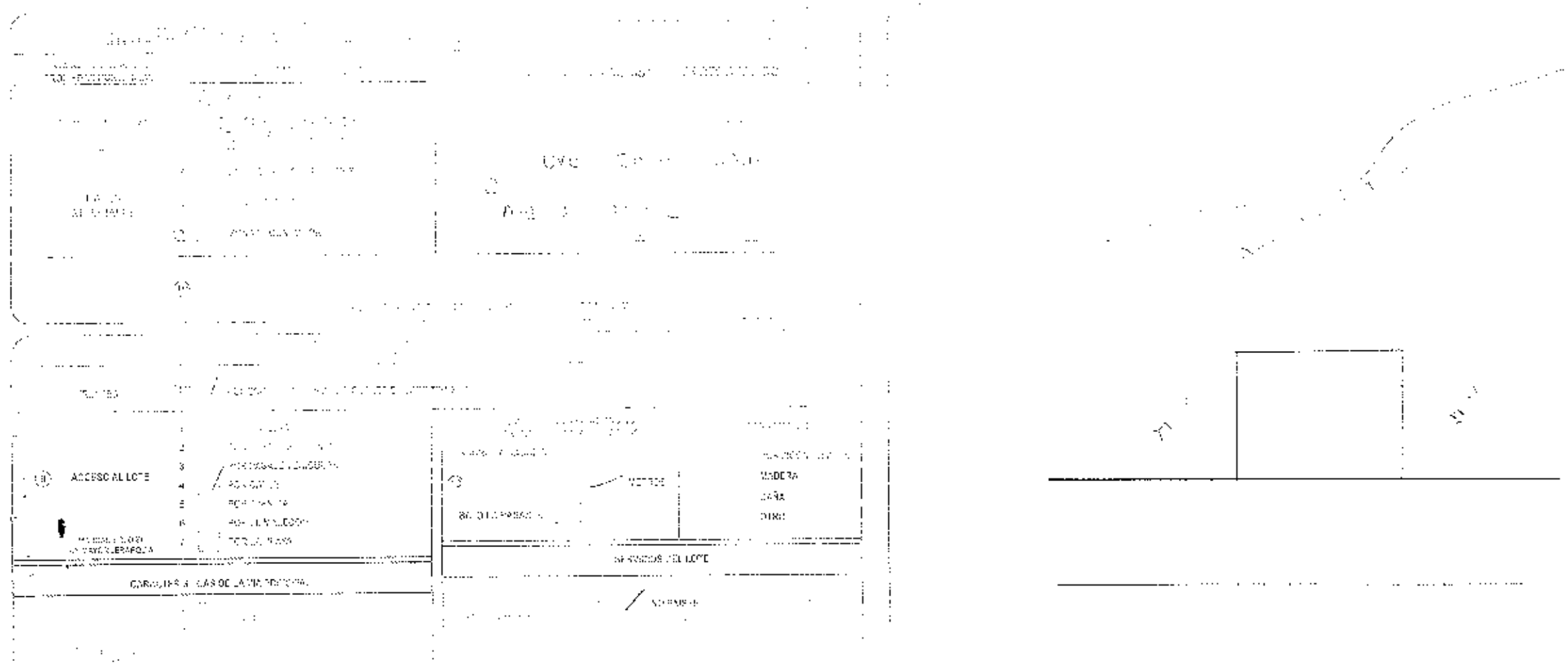
21.926-14
22.188-14 MUNICIPIO DE MANTA

# FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES URBANOS




1 Foja

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (especificar)

## DATOS DEL PROPIETARIO

| PERSONERIA | APELLIDOS | NOMBRES | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | TITULO DE PROPIEDAD (NOTARIA / FECHA) |
|---|---|---|---|---|
| | MUÑOZ MUÑOZ | VICTOR Y | DAVID SEGUNDO | |
| CODIGO | | | | |

# DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: caña | ESTRUCTURA: madera | ESTRUCTURA: ladrillo o piedra | ESTRUCTURA: hormigón armado | ESTRUCTURA: metal | PAREDES: no tiene | PAREDES: caña | PAREDES: madera o tela | PAREDES: fibra | PAREDES: ladrillo o cemento | PAREDES: adobe, tapia o bloque | PAREDES: tabiques modulares (yeso, madera, etc) | ENTRE P.SO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | ENTRE P.SO INFERIOR O CONTRAPISO: madera | ENTRE P.SO INFERIOR O CONTRAPISO: ladrillo | ENTRE P.SO INFERIOR O CONTRAPISO: piedra | ENTRE P.SO INFERIOR O CONTRAPISO: hormigón | PISO: tierra | PISO: cemento | PISO: madera | PISO: ladrillo o azulejo | PISO: baldosa | PISO: cerámica | PISO: parquet o marmolina | PISO: planchas de madera | PISO: alfombra o similar | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña (paja) | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: madera | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: zinc | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: ruberoid | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: asbesto cemento | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: hormigón armado | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: teja | CIMIENTOS: no tiene | CIMIENTOS: si tiene | VENTANAS: no tiene | VENTANAS: caña | VENTANAS: tablero o tela | VENTANAS: madera y vidrio | VENTANAS: bloque cemento | VENTANAS: madera tipo chazas o hierro | VENTANAS: aluminio | VENTANAS: madera fina | VENTANAS: aluminio de color | AGUA: no tiene | AGUA: sobrepuestas | AGUA: empotradas | ELECTRICIDAD: no tiene | ELECTRICIDAD: sobrepuestas | ELECTRICIDAD: empotradas | EQUIPO ESPECIAL: no tiene | EQUIPO ESPECIAL: piscina | EQUIPO ESPECIAL: cuarto de máquinas | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: regular | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: mala | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: ruina | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---

| DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. | | |
|---|---|---|
| FECHA DE INGRESO: | | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | 3262833 | |
| NOMBRES y/o RAZÒN | | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | |
| CELULAR - TFNO: | | |
| | RUBROS | |
| IMPUESTO PRINCIPAL: | | |
| SOLAR NO EDIFICADO | | |
| CONTRIBUCIÒN MEJORAS | | |
| TASA DE SEGURIDAD | | |

TIPO DE TRAMITE: Certificado

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Terreno vacío

No hay construcción

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

| DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA DE INGRESO: | | FECHA DE ENTREGA: | |
| CLAVE CATASTRAL: | | | |
| NOMBRES y/o RAZÒN | | | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | | |
| CELULAR - TFNO: | | | |

RUBROS

| | |
|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO | |
| CONTRIBUCIÒN MEJORAS | |
| TASA DE SEGURIDAD | |

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

INFORME TÈCNICO: FECHA:

FIRMA DEL TÈCNICO

INFORME DE APROBACIÒN. FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45785

Conforme a la solicitud Número: 95958. certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45785:

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 21 de abril de 2014*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cón.Canton/Ro.Room.Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "Santa Maria", signado con el Lote # 3. Manzana "D" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos. Frente: 16, 00m- calle 3 Atrás: 16.00m Área Verde 2. Costado Derecho, 12.50m, - Lote No. 2 Costado Izquierdo; 12.50m.- Lote No. 4. Área total: 200,00m2. SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE AREA EN GARANTIA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 2.728 | 21-09-2009 | 45.046 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.657 | 30-10-2010 | 46.794 |
| Planos | Planos | 17 | 05-05-2012 | 330 |
| Planos | Planos | 18 | 03-05-2012 | 354 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: lunes, 21 de septiembre de 2009

Tomo: 79 Folio Inicial: 45.046 - Folio Final: 45.060
Número de Inscripción: 2.728 Número de Repertorio: 5.452
Oficina donde se generó el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Frente numero dos de la Vía a Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta con una superficie total de (22 105.28 m2). El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, interviene por sus propios derechos y además como Apoderado de su Empresa Señora Martha Elena Velez Bermeo.

b.- Acreedores, Nombres y Apellidos o Razón Social

| Calidad | Cedula - R.U.C. | Nombres y o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Compradora | 13-[illegible] | Bermeo Giler Tanya Monserrate | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 13-0726043 | Bermeo Giler Enrique Amado | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-0831015 | Velez Bermeo Martha Elena | Casado | Manta |

c.- Esta inscripción se refiere a (a/s) que constan(n) en:

| Libro | No.Inscripción | Fec. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2779 | 28-jul-2009 | 35403 | 35418 |

Certificado impreso por: ZMS

Ficha Registral: 45785

Avenida 4 y Calle 11

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010

Tomo: 73 Folio Inicial: 48.744 - Folio Final: 48.757

Número de Inscripción: 2.657 Número de Repertorio: 6.056

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quienes compra adquiere y aceptan para si el lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalacion de la Parróquia Eloy Alfaro del Canton Manta. con una area total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centimetros cuadrados.

Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términios, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamenteos constitucionales y más norme expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura, garantia que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 13-01047179 | Muentes Muentes Victor Ciprianao | Soltero | Manta |
| Comprador | 80-0000000045629 | Sleiman Kheir Simon Elias | Soltero | Manta |
| Vendedor | 13-05654722 | Bermeo Giler Tanya Monserrate | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-06704436 | Pinargote Veliz Simon Manuel | Casado | Manta |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2728 | 21-sep-2009 | 45046 | 45060 |

3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 330 - Folio Final: 353

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.419

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000060478 | Muentes Muentes Victor | Soltero | Manta |
| Propietario | 80-0000000060479 | Sleiman Kheir Simon | Soltero | Manta |

g.- Esta inscripción se refiere a lo(s) que consta(n) en:

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2657 | 30-oct-2010 | 48744 | 48757 |

4.- Planos

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2012

Tarjeta: J Folio Inicial: 354 - Folio Final: 362

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2,420

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS, AREAS EN GARANTIAS LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA Frente; 16,00m- calle 3. Atrás: 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04.Área Total: 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA ". Frente. 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo. 12,50m. Lot. No. 05. AREA TOTAL: 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente. 17,67m. Calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo, 12,50m Area sobrante de la Compañía vendedora (Solicitos). Área total: 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO: 5,79 m + 9,07 m + 15,32m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total: 993,48 m2. AREA COMUNAL 2. Frente: 19,155m- calle 1. Atrás, 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho: 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo: 28,34 m. Avenida principal. Área total, 542,86 m2. AREA COMUNAL 3 Frente: 5,30m - calle 1. Atrás: 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho: 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo: 12,50 m. Avenida principal. Área Total; 66,25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,42m+10,54m+15,12m+8,40m Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo. (en línea curva): 8,20 m+12,89m+18,09m - Área verde 3. Área Total: 728,69m2. AREA VERDE 2. Frente: línea desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindero con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindero con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00 m y linderos con los lotes No. 01-D, 02, 03, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m + 26,80m+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m. Área verde 3. Costado Derecho: 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo: 15,71m, área sobrante de la compañía vendedora (solicitos). Área total; 1.637,64m2. AREA VERDE 3 - FRENTE, (en línea curva): 26,80m+26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m+57,42m+6,21m+5,03m+22,72m+16,94m+9,83m Área de protección. Costado Derecho: 8,20m (en línea curva) 12,89m+18,09m Área verde 1. Costado Izquierdo. 25,10m+21,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Solicitos). AREA TOTAL: 5.816,97 M2

b.- Apellidos, Nombres y Denominación de las Partes:

| Calidad | Cédula o RUC | Nombre o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietaria | [illegible] | [illegible] Augusto Víctor Cipriano | Soltero | Manta |
| Propietaria | [illegible] | [illegible] | Soltera | Manta |

c.- Para Información de Terceros [illegible]

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2657 | 30-oct-2010 | 48744 | 48757 |

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|---|---|
| Planos | 2 | | |
| Encargos Varios | 2 | | |

*Los Movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:39:01 del lunes, 21 de abril de 2014

A petición de: Sra. Rut Viera Alcaan

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Bachay
130730043-2

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El Registrador debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

# *CERTIFICACION*

**N. 0220 - 754**

La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que la Propiedad de "Víctor Cipriano Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir", ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el **Lote #3, Manzana "D"**, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 16,00m. – Calle 3
**Atrás:** 16,00m. – Área Verde 2
**Costado Derecho:** 12,50m. – Lote No.2
**Costado Izquierdo:** 12,50m. – Lote No.4
**Área Total:** 200,00m2.

Manta, Abril 16 del 2014

Sr. Rainiero Loor Arteaga
**AREA DE CONTROL**
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

*La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del mismo a uso que se le de al presente documento.*
*NRNR*

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

*No. Certificación: 112982*

# CERTIFICADO DE AVALÚO

*No. Electrónico: 21926*

***Fecha:*** *19 de mayo de 2014*

*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:*

***El Predio de la Clave:*** *3-26-28-33-000*

***Ubicado en:*** *URB. SANTA MARIA MZ -D LT 03*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *200.00* ***M2***

***Perteneciente a:***

| ***Documento Identidad*** | ***Propietario*** |
|---|---|
| *1301047179* | *MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **3600,00** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **24955,71** |
| | **28555,71** |

***Son:*** *VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS*

*"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".*

***Abg. David Cedeño Ruperti***

*Director de Avalúos, Catastros y Registros*

*NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.*

*Impreso por: MARIS REYES [illegible]*